



### Légende :

- Limite de zone
- Espaces Boisés Classés
- Emplacements réservés  
Numéro d'ER
- Espaces verts à protéger (ripsylves)  
*(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)*
- Espaces verts à protéger (jardins / parcs / oliveraies)  
*(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)*
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Bâti remarquable protégé  
*(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)*
- Ensemble bâti remarquable  
*(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)*
- Zone de prudence  
*(ligne à haute tension 63 kV)*
- Périmètre de protection  
*(au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme)*
- Marges de recul
- Périmètre d'Orientement d'Aménagement

### Risque inondation :

- Aléa inondation par débordement des cours d'eau  
PPRI du Gardon d'Alès approuvé le 09 novembre 2010 (voir détail en annexes 6.2, SUP)
- Aléa lié aux érosions des berges  
Zone non aedificandi de 10m de part et d'autres du réseau hydrographique

### Nom de zone :

- UA** Centre ancien de Bagard
- UB** Secteur privilégié de renouvellement urbain autour du centre ancien
  - UBa** Secteurs relatif à l'aménagement d'un pôle de santé
- UD** Quartiers à dominante résidentielle
  - UDa** Secteurs à dominante résidentielle de plus faible densité
- UE** Zone urbaine à dominante économique
- US** Secteur à dominante d'équipements collectifs
- 2AUh** Zone d'urbanisation future à dominante résidentielle devant faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
  - 2AUh1** Secteur dit de la Tour de Billot
  - 2AUh2** Secteur dit de la Tour de Billot
  - 2AUh3** Secteur dit de Plambel
- 2AUc** Zone d'urbanisation future à dominante d'équipements publics
- 1AUh** Secteurs d'urbanisation future soumis à modification préalable du PLU avant ouverture à l'urbanisation
- A** Zone destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole
  - Ap** Sous-secteur protégé pour des raisons paysagères et/ou écologiques
- N** Zones naturelles du territoire
  - Nh** Secteur faiblement urbanisé de la commune et sous équipé en réseaux techniques urbains
  - Nl** Site d'accueil d'activité de loisirs pour la pratique de l'accrobranche
  - Ns** Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limité relatif à une maison d'enfants à caractère social
  - Nv** Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limité relatif à un centre de vacances et de loisirs
  - Nm** Secteur correspondant aux espaces de carrières
    - Nm1** Sous-secteur dans lequel seuls les dépôts d'inertie sont autorisés

## ZONE NATURELLE (N)

**Caractère de la zone** : La zone N correspond aux zones naturelles du territoire

### **ARTICLE N 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2.

En particulier, sont interdites :

- l'extraction de terre végétale ;
- le dépôt tout matériaux ou déchets à l'exception des occupations et utilisations du sol spécifiques
- le stationnement temporaire ou permanent de caravanes, de résidences mobiles de loisir, d'habitations légères de loisirs, etc.,
- la « cabanisation » ;
- l'implantation de centrales photovoltaïques au sol ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol à l'exception de la zone Nm ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf dans le secteur Nm.
- En zone Nm1 toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles précisées à l'article 2.

### **ARTICLE N 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

#### **Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N et tous les secteurs**

- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, et notamment les ouvrages prévus par les emplacements réservés figurant aux documents graphiques pour la protection des personnes face aux risques naturels
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

**Sont autorisés dans le secteur NI** la construction des installations nécessaires au fonctionnement du parc de loisirs sans création de surface de plancher.

**Sont autorisés dans le secteur Nm** : Seules sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, toute exploitation du sous-sol, ainsi que les constructions et installations qui sont nécessaires à leur fonctionnement.

**Sont autorisés dans le secteur Nm1** : En zone Nm1 seuls sont autorisés les dépôts d'inertes

#### **Sont autorisés dans la zone Nh, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12° :**

- les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :

- \* que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisée soit au moins égale à 50m<sup>2</sup> ;
- \* que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 ;
- \* que les extensions soient incluses dans un rayon de 8 m par rapport au nu de la façade du bâtiment existant ;
- \* que les annexes soient incluses dans un rayon de 30 m par rapport au nu de la façade du bâtiment existant ;

\* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 200 m<sup>2</sup> (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière ;

**Sont autorisés en secteur Nv :**

A condition d'être nécessaire aux activités du centre de vacances :

- les aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public ;
- la création de surfaces de plancher pour des locaux d'activité, de stockage et de bureau dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire.

**Sont autorisés en secteur Ns :**

A condition d'être nécessaire à la maison d'accueil pour enfants :

- la création de surfaces de plancher pour des locaux d'habitation, d'activité, de stockage et de bureau dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire.

**ARTICLE N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

**ARTICLE N 4 : Volumétrie et implantation des constructions**

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

**A- Emprise au sol des constructions.**

L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 40m<sup>2</sup> (existant + projet).

**B- Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit.

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3,5 m à l'égout du toit et 4 m au faîtage.

La hauteur des constructions n'est pas réglementée dans les secteurs Nm et Nm1.

**C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

**D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

**E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

**ARTICLE N 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale**

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

**ARTICLE N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

**ARTICLE N 7 : Stationnement**

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

**ARTICLE N 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures**

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

**ARTICLE N 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication**

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

**TABLEAU SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

N°	Libellé	TEXTES DE REFERENCE	GENERATEUR	BENEFICIAIRE / GESTIONNAIRE
<p><b>14</b> <b>Electricité</b></p>	<p>Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique)</p>	<p>Articles 12 et 12 bis de la loi du 15 juin 1906 modifiée ;                      • Article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 ;                      • Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée ;                      • Article 25 Du décret n° 64-481 du 23 janvier 1964</p>	<p>Ligne aérienne 63 000 volts                      Anduze – Brouzen                      Ligne aérienne 63 000 volts                      Anduze – Brouzen                      Anduze – Sommières – Viradel</p>	<p>Réseau Transport Electricité (RTE)</p>
<p><b>PM1</b></p>	<p>Plans de prévention des risques naturels prévisibles</p>	<p>Article L. 562-1 du code de l'environnement</p>	<p>PPR inondation « Bassin Gardon d'Alès » du 09/11/2010 (P1 de l'annexe 4)</p>	<p>DDTM 30</p>
<p><b>PM3</b></p>	<p>Plans de prévention des risques technologiques</p>	<p>Article L. 515-15 du code de l'environnement</p>	<p>PPR Technologiques de l'établissement « EPC France » du 18/04/2012 (P1 10 de l'annexe 4)</p>	<p>DDTM 30</p>
<p><b>PT3</b></p>	<p>Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications</p>	<p>Articles L.45-1 et L.48 du code des postes et des communications électroniques</p>	<p>Tracé fibre optique</p>	<p>Exploitant des réseaux de télécommunications (électroniques) ouverts au public</p>

**6.2. Plan des Servitudes d'Utilité  
Publique**

Révision générale du PLU prescrite le 27/01/2015  
PLU arrêté le  
PLU approuvé le



CITACIA



**Légende :**

-  I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique)
-  PM1 - Plans de prévention des risques naturels prévisibles (Emprise PPRi Bassin du Gardon d'Alès - voir détails en annexes 6.2.)
-  PM3 - Plans de prévention des risques technologiques (Emprise PPRt de l'établissement EPC France - voir détail en annexes 6.2.)
-  PT3 - Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications

